

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada saat ini banyak kemudahan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan, banyak lembaga keuangan konvensional yang menawarkan pembiayaan untuk modal kerja maupun pembiayaan konsumtif untuk masyarakat dengan tawaran cicilan dan bunga yang ringan. Hal itu merupakan strategi dalam menarik minat calon nasabah agar mengajukan fasilitas pembiayaan, namun bank konvensional tidak dapat memberikan kepastian bunga di tahun-tahun selanjutnya, sebab suku bunga bank akan mengikuti suku bunga yang ditetapkan Bank Indonesia, jadi sewaktu-waktu dapat naik ataupun turun.

Suku bunga yang dapat naik dan juga tidak pasti ini menyebabkan nasabah kesulitan mengatur *cash flow* keuangan, karena nasabah tidak dapat memastikan berapa angsuran yang harus dibayar setiap bulan. Sering kali mereka mulai melirik bank syariah untuk mengalihkan pembiayaannya itu dengan melalui pembiayaan *take over*.

Bank syariah adalah bank yang berjalan dengan tidak memakai prinsip bunga, Bank syariah atau disebut juga dengan bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadits Nabi SAW.¹

Bank syariah pada dasarnya beroperasi dengan kegiatan yang sama dengan bank konvensional, yakni menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Perbedaannya adalah semua kegiatan usaha bank syariah berdasarkan pada prinsip syariah. Di samping harus sesuai dengan prinsip syariah juga dalam

¹Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm. 1

prinsipnya mempunyai berbagai variasi akad yang akan membuat variasi produk yang lebih banyak dibandingkan dengan bank konvensional.²

Bank syariah sebagai lembaga keuangan diberikan kewenangan untuk melakukan kegiatan usaha berupa penghimpunan dana (*funding*), pembiayaan (*landing*) dan jasa (*service*).³ Salah satu produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank syaria'ah adalah pembiayaan *take over* dengan menggunakan akad *qardh wal murabahah*.

Pembiayaan menurut tujuannya dapat dibedakan menjadi pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi. Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang diberikan untuk mendapatkan modal dalam rangka menjalankan kegiatan usaha, sedangkan pembiayaan investasi adalah pembiayaan yang diberikan untuk tujuan investasi atau pengadaan barang konsumtif.⁴ Dalam perbankan syaria'ah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang masih mempunyai fasilitas pinjaman di bank lain terutama dari bank konvensional disebut dengan pembiayaan *take over*.

Take over adalah proses akuisisi atau pengalihan hutang nasabah dari suatu bank atau lembaga keuangan lain. Bank syariah akan mengambil alih hutang nasabah dari bank konvensional dengan membayar lunas hutang nasabah atau memberi dana talangan, sehingga otomatis hutang nasabah akan berpindah ke bank syariah.

Setelah adanya permintaan *take over* dari nasabah untuk pengalihan hutang dari bank konvensional kemudian berlanjut dengan membuat perjanjian antara nasabah dan bank syariah, pembiayaan ini dapat menggunakan akad *qardh wal murabahah*.

Qardh adalah pinjam meminjam tanpa adanya keuntungan atau imbalan. Akad ini merupakan pinjaman kebajikan, biasanya di dalam perbankan syariah

²Andri soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm. 72

³Kasmir, *dasar-dasar perbankan*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 33

⁴Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm. 22

digunakan untuk membantu kegiatan sosial dan menyumbang sektor usaha kecil serta sebagai dana talangan kepada nasabah yang mengalami *over draft*.⁵

Murabahah adalah jual beli barang dengan harga asal yang disebutkan kemudian ditambah keuntungan yang telah disepakati. Dalam perbankan syariah, *murabahah* diartikan sebagai suatu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk modal kerja atau pembelian barang yang dibutuhkan yang akan dibayar oleh nasabah sebesar harga pokok ditambah margin keuntungan pada waktu yang telah ditentukan.⁶

Akad *qardh wal murabahah* telah diatur dalam fatwa DSN MUI Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 yang terdapat pada ketentuan alternatif 1 dari 4 alternatif yang ada dalam fatwa tersebut, jadi akad ini dapat digunakan bank syariah dalam melakukan pembiayaan *take over*. Dalam fatwa ini disebutkan ada empat alternatif akad yang dapat digunakan, yaitu :

1. *Qardh* dan *murabahah*
2. *Syirkah al-milk* dan *murabahah*
3. *Qard* dan *Ijarah*
4. *Qard* dan *IMBT (Ijarah Muntahiya bit-Tamlik)*.

Salah satu perusahaan perbankan syariah yaitu Bank Syariah Mandiri KCP Baros juga menyediakan jasa pembiayaan *take over* untuk nasabah yang telah pension yaitu pada produk BSM Pensiun. Pada produk ini *take over* dilakukan dengan menggunakan alternatif 1 (*qardh* dan *murabahah*) untuk pengalihan utang. Akad ini secara teori tidak menjadi persoalan karena memang diperbolehkan secara syariah. Permasalahan yang muncul adalah setelah dipraktekkan akad tersebut terindikasi mirip dengan *bai' al-'inah*.

Bai' al-'inah adalah akad jual beli ketika menjual asetnya kepada pembeli dengan janji untuk dibeli kembali (*sales and buy back*) dengan pihak

⁵Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 47

⁶Veithzal Rivai, *Islamic Banking and Finance*, (Yogyakarta : BPFE-Yogyakarta, 2012), hlm. 319

sama. *Bai' al-'inah* adalah penjualan tunai (*cash sale*) dilanjutkan dengan pembelian tangguh (*deferred payment sale*). *Bai' al-'inah* adalah jual beli yang bertujuan untuk menghindari dari utang dengan riba yaitu seseorang menjual suatu barang dengan harga tangguh bayar atau belum diterima, kemudian membelinya dengan kontan. Akad jual beli *bai' al-'inah* ini mempunyai kemiripan dengan pinjaman tunai dengan jaminan asset pada bank konvensional. Perbedaannya terletak pada akadnya sedangkan secara fisik nasabah sama-sama memperoleh dana tunai. Terdapat perbedaan pendapat tentang halal dan haramnya *bai' al-'inah* mayoritas ulama fiqh selain Syafi'i menyatakan bahwa jual beli *'inah* adalah jual beli yang rusak (*fasid*) dan tidak sah.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis merasa tertarik untuk melakukan pengkajian lebih dalam tentang perpindahan akad pembiayaan ini kedalam sebuah skripsi yang berjudul : **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pelaksanaan *Take Over* Melalui Akad *Qardh* dan *Murabahah* Pada Produk BSM Pensiun di Bank Syariah Mandiri KCP Baros.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka permasalahan yang muncul ialah *take over* pada produk BSM Pensiun di Bank Syariah Mandiri KCP Baros yang menggunakan akad *qardh wal murabahah* pelaksanaannya terindikasi mirip *bai' al-'inah*. Adapun yang menjadi pertanyaan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Bagaimana produk BSM Pensiun pada pembiayaan *take over* melalui akad *qardh* dan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Baros?
2. Bagaimana mekanisme *take over* melalui akad *qardh* dan *murabahah* pada produk BSM Pensiun di Bank Syariah Mandiri KCP Baros?
3. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pelaksanaan *take over* melalui akad *qardh* dan *murabahah* pada Produk BSM Pensiun di Bank Syariah Mandiri KCP Baros?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui produk BSM Pensiun pada pembiayaan *take over* melalui akad *qardh* dan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Baros.
2. Untuk mengetahui mekanisme *take over* melalui akad *qardh* dan *murabahah* pada produk BSM Pensiun di Bank Syariah Mandiri KCP Baros.
3. Untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pelaksanaan *take over* melalui akad *qardh* dan *murabahah* pada produk BSM Pensiun di Bank Syariah Mandiri KCP Baros.

D. Manfaat Penelitian

Melalui penelitian yang dilakukan ini akan mempunyai manfaat yang dapat diperoleh dan menambah kegunaan penelitian ini, baik untuk diri peneliti, aktivitas akademika dan lembaga keuangan syariah.

1. Bagi diri sendiri

Untuk mengetahui tentang mekanisme pembiayaan *take over* melalui akad *qardh wal murabahah* pada lembaga keuangan syariah.

2. Bagi civitas akademika

Dengan dilakukan penelitian ini peneliti berharap dapat memberi manfaat terhadap seluruh civitas akademika khususnya yang berada di lingkungan UIN Sunan Gunung Djati Bandung yang memiliki konsentrasi hukum perbankan syariah sehingga menjadi bekal bagi para akademisi di dalam memberikan sikap dan pendapat mengenai praktek di perbankan syariah.

3. Bagi Lembaga Keuangan Syariah

Bagi lembaga keuangan syariah diharapkan dapat dijadikan acuan sehingga menjadikan produk-produknya lebih baik lagi, dan

meningkatkan kualitas dalam pelayanan terhadap masyarakat sehingga dapat menjadi solusi untuk beralih menjadi ekonomi yang syariah.

E. Studi Pustaka

Penelitian mengenai pembiayaan *take over* dengan akad *qardh* dan *murabahah* ini sudah dikemukakan oleh peneliti pada sebelumnya, untuk menghindari plagiarisme dan acuan bagi penyusun karya ilmiah ini maka akan dipaparkan beberapa studi terdahulu mengenai *take over* dengan akad *qardh* dan *murabahah* yakni sebagai berikut:

1. Skripsi karya Siti Hodijah tahun 2014, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, dengan judul “Kajian Fiqh Muamalah Terhadap Pembiayaan Take Over Melalui Akad Qardh Dan Murabahah Di BRI Syariah Cabang Pembantu Darul’amal Surade Kabupaten Sukabumi”. Dalam skripsi ini menyimpulkan bahwa pembiayaan *take over* dengan akad *qardh* dan *murabahah* pada kredit kepemilikan rumah dalam pelaksanaannya menimbulkan dan mendekati *bai’ al-’inah*.
2. Skripsi karya Hesti Nurlita Setiawati tahun 2018, UIN Sunan Gunung Djati Bandung dengan judul “Komparasi Take Over Dalam Pembiayaan KPR Di Bank Jabar Banten Syariah Dan Bank Syariah Mandiri”, dalam skripsi ini menyimpulkan perbandingan antara penggunaan akad *take over qardh wal murabahah* yang dipakai Bank Syariah Mandiri dengan akad *qardh wal ijarah* yang dipakai Bank Jabar Banten Syariah dimana akad *qardh wal ijarah* lebih aman karena terhindar dari *ba’i al-’inah*.
3. Skripsi karya Hikmah Laila Safitri tahun 2018, UIN Sunan Gunung Djati Bandung dengan judul “Mekanisme Pembiayaan Take Over di BRI Syari’ah KC Citarum Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah”, dalam skripsi ini menyimpulkan Dalam skripsi ini menyimpulkan bahwa pembiayaan *take over* dengan akad *qardh* dan *murabahah* pada kredit dalam pelaksanaannya terindikasi mendekati *bai’ al-’inah*

Tabel 1.1
Studi Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Siti Khodijah	Kajian Fiqh Muamalah Terhadap Pembiayaan <i>Take Over</i> Melalui Akad <i>Qardh</i> Dan <i>Murabahah</i> Di BRI Syariah Cabang Pembantu Darul'amal Surade Kabupaten Sukabumi	Sama-sama membahas <i>Take over</i> dengan akad <i>qardh</i> dan <i>murabahah</i>	Produknya <i>take over</i> nya umum
2	Hesti Nurlita Setiawati	Komparasi <i>Take over</i> Dalam Pembiayaan KPR Di Bank Jabar Banten Syariah Dan Bank Syariah Mandiri	Sama-sama membahas <i>Take over</i> Di Bank Syariah	Membandingkan <i>Take over</i> di Bank Jabar Banten Syariah dengan Bank Syariah Mandiri
3	Hikmah Laila Safitri	Mekanisme Pembiayaan <i>Take Over</i> di BRI Syari'ah KC Citarum Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah	Sama-sama membahas <i>Take over</i> dengan akad <i>qardh</i> dan <i>murabahah</i>	Produk <i>Take over</i> nya umum

F. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁷

⁷UU No 21 tahun 1998, 2008: 135

Secara umum pembiayaan terbagi menjadi dua bagian besar, yaitu:

1. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk pengadaan barang tertentu atau pembelian yang digunakan bukan untuk tujuan usaha melainkan untuk konsumsi sendiri.
2. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang diberikan untuk memenuhi kegiatan dan kebutuhan usaha. Pembiayaan produktif dibagi menjadi dua yakni:
 - a. Pembiayaan investasi
 - b. Pembiayaan modal kerja⁸

Take over adalah muncul akibat adanya pengalihan hutang terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.⁹ *Take over* atau pengalihan hutang telah diatur oleh fatwa DSN MUI No: 31/DSN-MUI/VI/2002 dengan 4 alternatif, salah satu alternatif yaitu dengan menggunakan akad *qardh wal murabahah*.

Take over sesungguhnya dapat juga disebut sebagai *hiwalah*, dalam *take over*, *hiwalah* telah dibungkus dengan beberapa akad sebagaimana yang ditetapkan dalam fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 yaitu dengan 4 alternatif akad:

Alternatif I

1. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
2. Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
3. LKS menjual secara *murabahah* asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

⁸Sunarto zulkifli. *panduan praktis transaksi perbankan Syariah*. (Jakarta: zikrul hakim, 2003). hlm. 61

⁹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011). hlm. 248

4. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh* dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud alternatif I ini.

Alternatif II

1. LKS membeli sebagian asset nasabah, dengan seizing LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap asset tersebut.
2. Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian asset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
3. LKS menjual secara *murabahah* bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
4. Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternative II ini.

Alternatif III

1. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas asset, nasabah dapat melakukan akad *Ijarah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor: 09/DSN-MUI/IV/2002.
2. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qardh* sesuai Fatwa DSN-MUI nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001
3. Akad *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudkan angka 2.
4. Besar imbalan jasa *Ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2.

Alternatif IV

1. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya, dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
2. Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
3. LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*.
4. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh* dan Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV ini.

Qardh adalah pemberian harta kepada seseorang yang dapat diminta kembali atau ditagih harta tersebut yang berarti dengan kata lain meminjamkan harta tanpa meminta imbalan.¹⁰ Akad *qardh* termasuk ke dalam jenis akad *tabarru'* yaitu jenis akad dalam perjanjian antara dua pihak atau lebih yang tidak berorientasi bisnis atau keuntungan. Sebagaimana dalam firman Allah SWT berikut:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقرضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ وَ لَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ

Artinya:

“Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik (menafkahkan harta di jalan Allah), maka Allah akan melipatgandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak.” (Q.S Al-hadid :11)

Dan Hadits Nabi Muhammad SAW, Dari Ibnu Mas’ud bahwa Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

هَ مَرَّ قَتِيهَا كَصَدَنَ كَا لِأَ إِنِّي بَدَّرَمَ اضُّ رَقَا مَلِسْمُ ضَ رَقِي مَلِسْمُ نِمَامَ

¹⁰Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm.

“Tidaklah seorang muslim memberi pinjaman kepada muslim yang lain dua kali kecuali, ia seperti menyedekahkannya sekali”

Konsep *qardh* ini menunjukkan bahwa Allah SWT menyerukan untuk saling tolong-menolong dengan meminjamkan kepada sesama manusia yang membutuhkan. Haqiqat *al-Qardh* adalah pertolongan dan kasih sayang bagi yang meminjam, ia bukan sarana mencari keuntungan bagi yang meminjamkan sebab di dalamnya tidak ada imbalan.¹¹

Murabahah adalah akad yang dilakukan oleh dua pihak untuk melakukan jual beli dimana pembeli dan penjual menyetujui harga jual suatu barang dengan harga pokok ditambah margin keuntungan.¹² *Murabahah* merupakan jenis akad tijarah yaitu jenis perjanjian antara dua pihak atau lebih yang berorientasi bisnis atau keuntungan.¹³ Jual beli dihalalkan dalam islam sebagaimana firman Allah SWT berikut:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ
مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ
النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya” (Qs. Al-Baqarah: 275)

¹¹Atang abd hakim, *Fiqh perbankan syariah*, (Bandung: Refika aditama, 2011), hlm. 267

¹²Muhammad, *Lembaga ekonomi syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007) hlm. 51

¹³Sunarto zulkifli, *panduan praktis transaksi perbankan Syariah*. (Jakarta: zikrul hakim, 2003). hlm. 13

Al-bai' atau Jual-beli adalah pertukaran sesuatu dengan sesuatu. Secara istilah menurut mazhab hanafiyah, jual beli adalah pertukaran harta (mal) dengan harta yang menggunakan cara tertentu.¹⁴

1. Rukun jual beli

Rukun jual beli ada tiga, pihak-pihak yang berakad (penjual dan pembeli), *ma'qud alaih* (objek akad), dan *shigat* (ijab-qabul)

2. Syarat sahnya jual beli

Jual beli harus memenuhi beberapa syarat, baik tentang ijab qabulnya, tentang orang yang melakukan jual beli, dan tentang objek yang dijadikan jual beli.

a. Tentang ijab dan qabul

Syarat Sahnya ijab qabul adalah adanya kejelasan maksud dari kedua belah pihak, adanya pertemuan antara ijab dan qabul, adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, dan adanya kesesuaian antara ijab dan qabul.

b. Tentang orang yang berakad

Syarat-syarat bagi orang yang melakukan akad haruslah: baligh dan berakal agar tidak mudah ditipu orang, dan beragama islam.¹⁵

c. Tentang objek

Objek yang dimaksud dalam jual beli disini adalah suatu benda yang dapat diperjualbelikan. Objek ini harus memenuhi syarat-syarat berikut: objek transaksi dapat diserahkan atau jelas, objek transaksi ada ketika akad dilakukan, objek transaksi merupakan barang yang halal bukan barang haram, dan objek transaksi harus dalam kepemilikan penjual.¹⁶

¹⁴Dimyauddin djuwaini, *pengantar fiqh muamalah*, (Yogyakarta: pustaka belajar, 2010), hlm. 69

¹⁵Hendi Suhendi, *fiqh muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2011), hlm. 75

¹⁶Dimyauddin djuwaini, *pengantar fiqh muamalah...* hlm. 76

Hiwalah, menurut bahasa ialah *al-intiqal* (perpindahan). Maksudnya di sini adalah memindahkan hutang dari tanggungan *muhil* menjadi tanggungan *muhal'alaih*. *Muhil* adalah sebagai yang berutang, *muhal* adalah orang yang menghutangkan, dan *muhal'alaih* adalah orang yang melakukan pembayaran hutang. Dalam pengertian lain, arti *harfiyah* dari kata *hiwalah* diartikan dengan “pengalihan, pemindahan, perubahan kulit, dan memikul sesuatu di pundak”.¹⁷

Dua ulama fiqih mazhab Hanafiyah mengemukakan definisi *hiwalah* yang berbeda. Di satu pihak Ibnu Abidin mengatakan bahwa *hiwalah* adalah pemindahan kewajiban membayar hutang dari orang yang berhutang (*muhil*) kepada orang yang berhutang lainnya (*muhal'alaih*). *hiwalah* adalah pengalihan kewajiban membayar hutang dari beban pihak pertama kepada pihak lain yang berhutang kepadanya atas dasar saling mempercayai. Perbedaan mendasar dari definisi tersebut menurut Ibnu Abidin dengan terjadinya akad *hiwalah*, maka hutang yang semula menjadi beban pihak pertama secara otomatis terlepas darinya. Sedangkan menurut Kamal bin Human pihak pertama tidak secara otomatis terlepas dari kewajiban membayar hutangnya kepada pihak kedua.¹⁸

Menurut mazhab Malikiyah dan Syafi'iyah, *hiwalah* ialah pemindahan atau pengalihan hak untuk menuntut pembayaran hutang dari satu pihak kepada pihak lain. Menurut mazhab Hanafiyah, *hiwalah* dikelompokkan menjadi dua, yakni *muthlaqah* (umum) dan *muqayyadah* (terikat).¹⁹

Dalam proses *take over*, bank syariah sebagai pihak yang akan melakukan *take over* terhadap kredit yang dimiliki calon nasabahnya di bank konvensional, bertindak sebagai wakil dari calon nasabahnya untuk melunasi sisa kredit yang terdapat di bank asal, mengambil bukti lunas, surat asli agunan, perizinan, polis asuransi, sehingga barang (yang dikreditkan) menjadi milik nasabah secara utuh. Kemudian untuk melunasi hutang nasabah kepada bank syariah, maka nasabah

¹⁷ M. Hasan Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, hlm. 219

¹⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999, hlm.93

¹⁹ Muhammad Syafi'ul Antonio, *Bank Syariah: Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Jakarta: Tazkia Institute, 1999, hlm. 205

tersebut menjual kembali (barang yang dikreditkan) tersebut kepada bank syariah. Kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut lagi kepada nasabah dengan pilihan kombinasi akad yang tertera dalam Fatwa DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang seperti *qardh wal murabahah*, mekanisme jual beli yang dipaparkan ini mirip dengan *bai' al-inah* yang dilarang oleh Islam.

Bai' al-inah adalah akad jual beli ketika penjual menjual asetnya kepada pembeli dengan janji untuk dibeli kembali (*sales and buy back*) dengan pihak sama. *Bai' al-inah* adalah penjualan tunai (*cash sale*) dilanjutkan dengan pembelian tangguh (*deferred payment sale*). *Bai' al-inah* adalah jual beli yang bertujuan untuk menghindari dari hutang dengan riba yaitu seseorang menjual suatu barang dengan harga tangguh bayar atau belum diterima, kemudian membelinya dengan kontan. Akad jual beli *bai' al-inah* ini mempunyai kemiripan dengan pinjaman tunai dengan jaminan aset pada bank konvensional. Perbedaannya terletak pada akadnya. Sedangkan secara fisik nasabah sama-sama memperoleh dana tunai.²⁰

G. Langkah-langkah penelitian

1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif yaitu dengan cara melakukan variable demi variable satu demi satu. Pada hakikatnya metode deskriptif mengumpulkan data secara univariat.²¹

2. Jenis Data

Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Data kualitatif, yaitu data yang disajikan dalam bentuk kata verbal bukan dalam bentuk angka, yang termasuk data kualitatif dalam penelitian ini yaitu gambaran umum obyek penelitian.

3. Sumber Data

a. Data Primer

²⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, edisi 1, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007, hlm. 189.

²¹ Jalaludin Rakhmat, *Metode Penelitian*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1993), hlm. 25

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari penelitian di Bank Syariah Mandiri KCP Baros dengan cara menganalisis SOP Bank Syariah Mandiri KCP Baros tentang *take over* nasabah pensiun, klausul akad *qardh* dan *murabahah*, dan wawancara dengan pihak terkait untuk mendapatkan data dan informasi yang terkait dengan tujuan penelitian.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari literatur buku, jurnal, artikel dan skripsi yang ada kaitannya dengan pengalihan utang.

4. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Yaitu tahap pengumpulan data, dimana dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian dengan mengadakan pengamatan langsung terhadap objek yang diteliti.

b. Wawancara

Dalam hal ini penulis memberikan beberapa pertanyaan yang berkaitan dengan rumusan masalah. Adapun yang diwawancarai ialah karyawan yang berwenang dalam pelaksanaan pembiayaan *take over*.

c. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan yang dilakukan yaitu dengan cara mencari data dari buku-buku, artikel-artikel, kitab, dan sumber-sumber tertulis lainnya. Hasil dari studi kepustakaan ini dapat dijadikan landasan atau sumber data pelengkap mengenai konsep, teori, dengan masalah yang diteliti.

5. Analisis data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara kualitatif dengan maksud data yang didapat dari lapangan akan dilakukan

seleksi data yang telah dikumpulkan. Maka penulis melakukan analisis data dengan langkah-langkah berikut:

- a. Mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan objek yang diteliti.
- b. Menelaah data yang telah terkumpul, baik itu data primer maupun data sekunder.
- c. Menghubungkan data yang telah ditelaah dengan teori yang bersangkutan.
- d. Menarik kesimpulan dari data yang dianalisis dengan memperhatikan rumusan masalah dan kaidah-kaidah yang berlaku dalam penelitian.

